

Oznaczenie sprawy: ZP3/8951/26

Poznań, dnia 24.09.2026 r.

Wszyscy Wykonawcy

ODPOWIEDZI na zapytania w sprawie SWZ

Uprzejmie informujemy, iż do Zamawiającego wpłynęła prośba o wyjaśnienie zapisu Specyfikacji warunków zamówienia, w postępowaniu prowadzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 793) na **przebudowę budynku Collegium Iuridicum z przestrzenią Paramuzeum UAM w przyziemiu.**

Treść wspomnianej prośby jest następująca:

Pytanie 16. Formalne - Z uwagi na konieczność szczegółowej analizy dokumentacji przetargowej, w porównaniu z informacjami zdobytymi podczas wizji lokalnej, zwracamy się z wnioskiem do Zamawiającego o przedłużenie terminu składania ofert do 16.11.2026r.

Odpowiedź 16. Zamawiający przedłużył termin składania ofert pismem z dnia 23.09.2026 r.

Pytanie 17. wnosimy o zmianę postanowień Rozdziału 7 ust. 2 pkt a) ppkt II SWZ poprzez wydłużenie okresu referencyjnego w którym wykonawcy mogą wykazać się wymaganym doświadczeniem z 6 do 10 lat. Proponowana treść postanowienia SWZ po zmianie:

Warunek będzie spełniony, jeżeli Wykonawca w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał (tj. zakończył) co najmniej dwa zamówienia na wykonanie robót budowlanych polegających na rozbudowie /przebudowie obiektu instytucji publicznych, o wartości:

- nie mniej niż 15 000 000,00 zł brutto – co najmniej jedno zamówienie,
 - nie mniej niż 10 000 000,00 zł brutto - co najmniej jedno zamówienie,
- przy czym co najmniej jedno zamówienie musi dotyczyć obiektu zabytkowego (warunek zostanie uznany za spełniony w przypadku wykazania realizacji dotyczącej obiektu indywidualnie wpisanego do rejestru zabytków).

Zakres każdej wykonanej roboty ma obejmować:

- roboty ogólnobudowlane, wykończeniowe, w tym konstrukcyjne,
- instalacje sanitarne, w tym wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
- instalacje elektryczne,
- instalacje niskoprądowe w tym SSP, KD, LAN, oddymianie

Powyższą zmianę pragniemy przede wszystkim uzasadnić tym, że zasady sztuki budowlanej oraz podstawowe technologie realizacji robót nie uległy w okresie ostatnich 10 lat takim zmianom, które powodowałyby utratę aktualności doświadczenia zdobytego wcześniej niż w okresie 6 lat przed upływem terminu składania ofert.

Wykonawca, który należycie zrealizował podobne zamówienia w okresie ostatnich 10 lat nie traci z tego powodu posiadanych kompetencji, zdobytej wiedzy ani zdolności do wykonania analogicznych robót, a więc zdobyte w tym okresie doświadczenie zachowuje swoją aktualność i pozostaje miarodajne dla oceny jego zdolności do należytej realizacji zamówienia. Co więcej naszym zdaniem aktualne brzmienie warunku może prowadzić do sytuacji w której wykonawcy posiadający rzeczywiste doświadczenie w realizacji podobnych robót nie spełnią warunku udziału w postępowaniu wyłącznie z powodu daty realizacji danej inwestycji, mimo że faktycznie są zdolni do należytego wykonania robót budowlanych objętych niniejszym postępowaniem.

ul. H. Wieniawskiego 1, Collegium Minus, 61-712 Poznań
tel. +48 61 829 43 03, fax +48 61 829 44 00
kanclerz@amu.edu.pl

www.amu.edu.pl

Jednocześnie należy zauważyć, że powyższy warunek udziału w postępowaniu wymaga wykazania realizacji co najmniej jednego obiektu zabytkowego indywidualnie wpisanego do rejestru zabytków. Pragniemy podkreślić, że tego typu obiekty stanowią ograniczoną liczbowo kategorię obiektów budowlanych, a inwestycje obejmujące roboty budowlane przy takich obiektach są realizowane zdecydowanie rzadziej niż inwestycje dotyczące obiektów o charakterze powszechnym. W konsekwencji liczba wykonawców, którzy mogą wykazać się realizacją odpowiadającą tak sformułowanemu warunkowi jedynie w okresie ostatnich 6 lat jest ograniczona. Oznacza to, że ograniczenie okresu referencyjnego do 6 lat może wykluczyć wykonawców posiadających adekwatne doświadczenie zdobyte w szerszej perspektywie czasowej, a tym samym niezasadnie zawęzić konkurencję w postępowaniu, mimo posiadania przez potencjalnych wykonawców realnego oraz możliwego do przełożenia na realizację danej inwestycji doświadczenia.

W związku z powyższym wydłużenie okresu referencyjnego do 10 lat nie spowoduje obniżenia wymaganego poziomu doświadczenia wykonawców, którzy nadal będą zobowiązani wykazać posiadanie odpowiednich zdolności technicznych i zawodowych. Jednocześnie powyższa zmiana pozwoli przy tym zwiększyć liczbę podmiotów mogących ubiegać się o udzielenie zamówienia, a w konsekwencji zwiększyć prawdopodobieństwo uzyskania większej liczby konkurencyjnych ofert.

Odpowiedź 17. Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe.

Pytanie 18. Branża sanitarna - Prosimy o przekazanie skanów projektów budowlanych, wykonawczych istniejącego budynku branży architektonicznej, konstrukcyjnej, sanitarnej i elektrycznej.

Odpowiedź 18. Dokumentacja projektowa została udostępniona w postępowaniu.

Pytanie 19. Branża sanitarna – Prosimy o informację, które czynne instalacje należy w uzgodnieniu z Zamawiającym przebudować lub naprawić? Najlepiej w formie rzutów, opisu i zestawienia ilości.

Odpowiedź 19. Instalacje przeznaczone do przebudowy lub naprawy zostały opisane w przekazanej dokumentacji projektowej i w opisie przedmiotu zamówienia. Zamawiający potwierdza, że w zakresie branży sanitarnej wszelkie istniejące instalacje wewnętrzne jak i instalacje i przyłącza zewnętrzne, do których podłączony jest budynek Collegium Iuridicum przeznaczone są do demontażu, likwidacji i utylizacji zgodnie z zasadami opisanymi w dokumentacji przetargowej. Wyjątek stanowią: istniejące przyłącze ciepłe do budynku, które należy pozostawić oraz istniejący system zasilania fontanny zewnętrznej wraz z wyposażeniem opisane w dokumentacji projektowej i STWiOR.

Pytanie 20. Branża sanitarna – Prosimy o informację na temat demontażu (urządzeń, instalacji wewnętrznych i zewnętrznych oraz przyłączy), przebudowy instalacji zewnętrznych i przyłączy w formie szacunkowego zestawienia materiałów.

Odpowiedź 20. Instalacje przeznaczone do demontażu, przebudowy lub naprawy zostały opisane w przekazanej dokumentacji projektowej i w opisie przedmiotu zamówienia.

Zamawiający potwierdza, że w zakresie branży sanitarnej wszelkie istniejące instalacje wewnętrzne jak i instalacje i przyłącza zewnętrzne, do których podłączony jest budynek Collegium Iuridicum przeznaczone są do demontażu, likwidacji i utylizacji zgodnie z zasadami opisanymi w dokumentacji przetargowej. Wyjątek stanowią: istniejące przyłącze ciepłe do budynku, które należy pozostawić oraz istniejący system zasilania fontanny zewnętrznej wraz z wyposażeniem opisane w dokumentacji projektowej i STWiOR.

Zamawiający informuje, że do demontażu instalacji wewnętrznych wodnych, hydrantowych, kanalizacyjnych i grzewczych można przyjąć takie same ilości instalacji, armatury i wyposażenia jak ilości projektowane, a dla instalacji wentylacyjnych i klimatyzacyjnych ok. 20% ilości projektowanych. W przypadku instalacji i przyłączy zewnętrznych do demontażu, likwidacji (w tym studni, wpustów podwórzowych, odwodnień) można założyć takie same ilości jak dla instalacji projektowanych.

Pytanie 21. Branża sanitarna – Czy projekt posiada odstępstwo od Warunków technicznych w sprawie minimalnej wysokości pomieszczeń w piwnicy? Zgodnie z PW rzutem piwnicy instalacji ogrzewania np. w pomieszczeniu -1.17 oś instalacji ogrzewania prowadzona jest na rzędnej 1,99 m, a oś instalacji ogrzewania przyziemia na rzędnej 1,90 m.

Odpowiedź 21. Nie, w zakresie wskazanym w pytaniu projekt nie przewiduje odstępstwa od Warunków Technicznych.

Wskazane na rysunku H-01 wartości 1,99 m oraz 1,90 m nie określają wysokości pomieszczeń ani wysokości drogi ewakuacyjnej w świetle, lecz stanowią rzędne osi prowadzenia przewodów instalacji ogrzewania, odniesione do przyjętego poziomu posadzki piwnicy o rzędnej -7,01 m.

Rzędnych osi przewodów instalacyjnych nie należy zatem utożsamiać z wymaganą wysokością pomieszczenia ani wymaganą wysokością drogi ewakuacyjnej.

W obrębie poziomych dróg ewakuacyjnych instalacje należy prowadzić i koordynować w taki sposób, aby po ich wykonaniu została zachowana wymagana przepisami skrajnia drogi

ewakuacyjnej. Zgodnie z § 242 ust. 3 Warunków Technicznych wysokość drogi ewakuacyjnej powinna wynosić co najmniej 2,20 m, przy czym dopuszcza się lokalne obniżenie do 2,00 m, a długość obniżonego odcinka nie może być większa niż 1,50 m na każdym odcinku drogi ewakuacyjnej o długości 10 m.

Wymaganą szerokość poziomej drogi ewakuacyjnej należy zachować zgodnie z § 242 ust. 1 i 2 WT; szerokość 1,20 m jest dopuszczalna dla drogi przeznaczonej do ewakuacji nie więcej niż 20 osób.

Instalacje sanitarne, w tym kanały wentylacyjne oraz przewody instalacji ogrzewania, należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową i koordynacją międzybranżową, z zachowaniem powyższych wymaganych parametrów drogi ewakuacyjnej.

Pytanie 22. Branża sanitarna – Prosimy o wskazanie najkrótszej i najbezpieczniejszej drogi transportu nowego kompaktowego węzła cieplnego (o wymiarach $L=3000$ mm, $G\ell = 750$ mm, $H=850$ mm), który będzie znajdował się w pomieszczeniu -1.14.

Odpowiedź 22. Przy składaniu zamówienia na węzeł cieplny należy zaznaczyć możliwość dostarczenia kompaktowego węzła cieplnego w sekcjach, tak aby do transportu można było wykorzystać istniejące ciągi komunikacyjne.

Pytanie 23. Branża sanitarna – Prosimy o wskazanie otworowania zatwierdzonego przez projektanta konstruktora oraz konserwatora zabytków niezbędnego do dostawy nowego kompaktowego węzła cieplnego do pomieszczenia -1.14.

Odpowiedź 23. Przy składaniu zamówienia na węzeł cieplny należy zaznaczyć możliwość dostarczenia kompaktowego węzła cieplnego w sekcjach, tak aby do transportu można było wykorzystać istniejące ciągi komunikacyjne bez kucia i otworowania istniejących przejść.

Pytanie 24. Branża sanitarna – Prosimy o potwierdzenie, że kompaktowy węzeł cieplny będzie dostarczony w sekcjach. Prosimy o podanie wymiarów danej sekcji.

Odpowiedź 24. Przy składaniu zamówienia na węzeł cieplny należy zaznaczyć możliwość dostarczenia kompaktowego węzła cieplnego w sekcjach, tak aby do transportu można było wykorzystać istniejące ciągi komunikacyjne.

Pytanie 25. Branża sanitarna – Prosimy o przekazanie brakującego PW konstrukcyjnego dla poddasza i dachu.

Odpowiedź 25. Dokumentacja projektowa nie przewiduje odrębnego projektu wykonawczego konstrukcji dla całego poddasza i dachu.

Zakres projektowanych rozwiązań konstrukcyjnych na poziomie poddasza został przedstawiony na rzucie poddasza – rys. A-06 oraz w odpowiednich rysunkach szczegółowych dotyczących elementów, w których przewidziano ingerencję konstrukcyjną, tj.:

- D-10 – Detal studni doświetlającej S1,
- D-11 – Detal studni doświetlającej S2,
- D-12 – Detal podkonstrukcji świetlika S2,
- D-13 – Detal podkonstrukcji świetlika S2,
- D-14 – Detal podkonstrukcji świetlika S1 i attyki,
- D-19 – Detal podkonstrukcji pod centrale wentylacyjne,
- D-27 – Detal przebudowy komina na poddaszu.

Poza rozwiązaniami wskazanymi w dokumentacji projektowej nie przewiduje się dodatkowych ingerencji w konstrukcję dachu na poziomie poddasza.

Pytanie 26. Branża sanitarna – Czy przy obliczeniach zapotrzebowania węzła cieplnego dla celów c.w.u. uwzględniono ewentualną dalszą rozbudowę instalacji?

Odpowiedź 26. Zapotrzebowanie Q c.w.u. przyjęto dla zaprojektowanej instalacji bez dalszej rozbudowy.

Pytanie 27. Branża sanitarna – Zgodnie z Warunkami technicznymi modernizacji węzła cieplnego zasilającego budynek przy ul. Św. Marcina 90 w Poznaniu, zapotrzebowanie na moc istniejącego węzła cieplnego wynosiło $Q_{c.o.} = 308,9$ kW, a zapotrzebowanie na moc po modernizacji węzła cieplnego będzie wynosić $Q_{c.o.} = 170,0$ kW, $Q_{c.w.u. \text{ śr}} = 8,65$ kW, $Q_t = 52$ kW. Co daje łączne zapotrzebowanie $Q = 230,65$ kW. Prosimy o potwierdzenie, że obliczenia po modernizacji są prawidłowe.

Odpowiedź 27. Zapotrzebowanie na moc po modernizacji węzła cieplnego będzie wynosić $Q_{c.o.} = 197,0$ kW, $Q_{c.w.u. \text{ śr}} = 8,65$ kW, $Q_t = 62$ kW. Są to ostatecznie przyjęte moce węzła zaopiniowane przez Veolia.

Pytanie 28. Umowa §5 ust. 1 - Czy Zamawiający, jako podmiot odpowiedzialny za prawidłowe i wyczerpujące przygotowanie dokumentacji wyjściowej do przetargu, dokona modyfikacji § 5 ust. 1

Umowy poprzez wykreślenie zdań drugiego i trzeciego, tj.: „Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu realizacji Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wysokości Wynagrodzenia. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku rozbieżności między założeniami Dokumentacji Projektowej, a stanem faktycznym w szczególności w zakresie przebiegu i posadowienia sieci oraz warunków geologicznych, Wykonawca nie będzie uprawniony do dodatkowego wynagrodzenia ani wnioskowania do Zamawiającego o udzielenie odrębnych zamówień w związku z ich usuwaniem.” i zastąpienie ich zapisem potwierdzającym, że Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte w dokumentacji projektowej dostarczonej przez Zamawiającego oraz za niespodziewane warunki gruntowe i sieciowe niemożliwe do wykrycia podczas wizji lokalnej?

Zwracamy uwagę, że zgodnie z ustawą Pzp, to na Zamawiającym spoczywa ustawowy obowiązek jednoznacznego, wyczerpującego i prawidłowego opisu przedmiotu zamówienia za pomocą dokumentacji projektowej oraz STWiORB. Wykonawca na etapie przygotowania oferty nie ma fizycznej ani prawnej możliwości weryfikacji błędów projektowych czy wykonania głębokich badań geologicznych.

Przerzucenie na Wykonawcę pełnego ryzyka za wady dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego oraz za nieprzewidziane warunki podziemne stanowi rażące naruszenie zasad współzycia społecznego, narusza zasadę równości stron stosunku zobowiązaniowego oraz zasadę uczciwej konkurencji. Wynagrodzenie ryczałtowe nie uprawnia Zamawiającego do obarczenia Wykonawcy konsekwencjami własnych błędów w przygotowaniu opisu przedmiotu zamówienia.

Odpowiedź 28. Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę § 5 ust. 1 Umowy.

Zamawiający wskazuje, że postępowanie dotyczy realizacji zamówienia za wynagrodzeniem ryczałtowym, którego istotą jest uwzględnienie przez Wykonawcę wszelkich kosztów niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca, jest zobowiązany do dokonania analizy dokumentacji postępowania, przeprowadzenia wizji lokalnej oraz uwzględnienia ryzyk związanych z realizacją robót, które można było przewidzieć na etapie składania oferty.

Jednocześnie Zamawiający podkreśla, że postanowienia Umowy nie mogą być interpretowane jako przeniesienie na Wykonawcę odpowiedzialności za ewentualne błędy, braki lub niezgodności dokumentacji projektowej, których Wykonawca nie mógł wykryć przy zachowaniu należytej staranności, ani za okoliczności o charakterze nadzwyczajnym i niemożliwym do przewidzenia na etapie przygotowania oferty.

W przypadku ujawnienia w toku realizacji zamówienia okoliczności, których nie można było przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności przez strony, Zamawiający będzie rozważał zastosowanie instrumentów przewidzianych w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz postanowieniach Umowy, w szczególności dotyczących zmian umowy w sprawie zamówienia publicznego.

W pozostałym zakresie treść § 5 ust. 1 Umowy pozostaje bez zmian.

Pytanie 29. Umowa §8 - Czy Zamawiający zaakceptuje wprowadzenie terminów w których Zamawiający zakończy odbiór robót? Proponujemy 7 dni na odbiór częściowy oraz 14 dni na odbiór końcowy.

Odpowiedź 29. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę warunków umowy.

Pytanie 30. Umowa §12 ust. 1 - Czy Zamawiający zaakceptuje zmniejszenie wymiaru kar opisanych w § 12 ust. 1 pkt 1, 4, 5, 12 i 13 z poziomu 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki do poziomu 0,05% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, a także odpowiednie obniżenie limitów kar przewidzianych dla tych naruszeń?

Aktualnie przewidziane kary w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki dotyczą zarówno opóźnień w realizacji przedmiotu umowy, usuwaniu wad, jak i opóźnień o charakterze wyłącznie formalnym, polegających na przedłożeniu dokumentów związanych z zatrudnieniem pracowników. W ocenie Wykonawcy wysokość tych kar jest rażąco wygórowana i pozostaje nieproporcjonalna do potencjalnej szkody, jaką może ponieść Zamawiający. Kara umowna powinna pełnić funkcję kompensacyjną i pozostawać w racjonalnym związku z rzeczywistymi skutkami naruszenia danego obowiązku. Tymczasem przy wysokości wartości kontraktu kara wynosząca 0,2% wynagrodzenia za każdy dzień może w krótkim czasie osiągnąć wartość niewspółmierną do faktycznych konsekwencji opóźnień, szczególnie w przypadku uchybień formalnych, które nie wpływają na jakość, bezpieczeństwo ani terminowość realizacji inwestycji. Dodatkowo projekt umowy przewiduje możliwość kumulowania kar umownych oraz dochodzenia odszkodowania uzupełniającego ponad ich wartość, a łączny limit kar został ustalony na poziomie aż 50% wynagrodzenia umownego. W konsekwencji ryzyko kontraktowe po stronie Wykonawcy staje się nadmierne i nie znajduje uzasadnienia w charakterze naruszeń objętych poszczególnymi sankcjami.

Odpowiedź 30. Zamawiający zmienia § 12 ust. 1 pkt 12) oraz pkt 13), a także ust. 3-8 oraz ust. 14 projektu Umowy w ten sposób, że po zmianie przyjmują one następujące brzmienie:

**„§ 12
Kary umowne**

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kar umownych:

12) w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2 lub ust.5.

13) w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 3.”

”3. Łączna wartość kar umownych naliczonych na podstawie § 12 ust. 1 pkt 1) nie może przekroczyć 10 % wartości umowy brutto określonej w § 5 ust. 1.

4. Łączna wartość kar umownych naliczonych na podstawie § 12 ust. 1 pkt 3) nie może przekroczyć 10 % wartości umowy brutto określonej w § 5 ust. 1.

5. Łączna wartość kar umownych naliczonych na podstawie § 12 ust. 1 pkt 4) nie może przekroczyć 10 % wartości umowy brutto określonej w § 5 ust. 1.

6. Łączna wartość kar umownych naliczonych na podstawie § 12 ust. 1 pkt 5) nie może przekroczyć 10 % wartości umowy brutto określonej w § 5 ust. 1.

7. Łączna wartość kar umownych naliczonych na podstawie § 12 ust. 1 pkt 12) nie może przekroczyć 10 % wartości umowy brutto określonej w § 5 ust. 1.

8. Łączna wartość kar umownych naliczonych na podstawie § 12 ust. 1 pkt 13) nie może przekroczyć 10 % wartości umowy brutto określonej w § 5 ust. 1.

(...)

14. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, której może dochodzić Zamawiający na podstawie niniejszej umowy nie może być wyższa niż 20 % wartości umowy brutto określonej w § 4 ust.2 niniejszej umowy.”

W pozostałym zakresie Zamawiający nie przewiduje zmiany ww. postanowień.

Pytanie 31. Umowa §12 ust. 14 - Czy Zamawiający wyrazi zgodę na zmianę postanowienia § 12 ust. 12 projektu Umowy poprzez obniżenie maksymalnego limitu kar umownych z poziomu 50% wartości umowy brutto do poziomu 15% wartości umowy brutto. Obecnie projekt Umowy przewiduje możliwość naliczania i kumulowania wielu rodzajów kar umownych, przy zachowanym uprawnieniu Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość naliczonych kar.

W ocenie Wykonawcy limit kar na poziomie 50% wynagrodzenia umownego ma charakter rażąco wygórowany, wykracza poza kompensacyjną funkcję kary umownej oraz znacznie przewyższa limity kar umownych, które są powszechnie stosowane w umowach o roboty budowlane. Proponowana zmiana pozwoli zachować odpowiednią funkcję dyscyplinującą kar umownych, jednocześnie zapewniając proporcjonalny podział ryzyk kontraktowych pomiędzy Stronami.

Odpowiedź 31. Patrz odpowiedź nr 30.

Pytanie 32. Umowa §19 ust. 2 - Czy Zamawiający wyrazi zgodę na doprecyzowanie Umowy poprzez wskazanie maksymalnego, łącznego okresu, na jaki Zamawiający może wstrzymać lub przerwać realizację robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a także poprzez wprowadzenie postanowienia, zgodnie z którym w przypadku takiego wstrzymania robót Zamawiający będzie zobowiązany do pokrycia uzasadnionych i udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę w związku z pozostawianiem w gotowości do realizacji Umowy, zabezpieczeniem terenu budowy, utrzymaniem zaplecza budowy, personelem, sprzętem, podwykonawcami oraz innymi kosztami bezpośrednio wynikającymi z wstrzymania prac?

W obecnym brzmieniu Umowa przewiduje możliwość wydłużenia terminu realizacji o okres przerwania robót, jednak nie reguluje kwestii rekompensaty kosztów, które Wykonawca musi ponosić mimo braku możliwości wykonywania prac. Wprowadzenie limitu czasowego wstrzymania robót oraz zasad rozliczenia kosztów związanych z przerwą pozwoli na bardziej proporcjonalne i transparentne ukształtowanie praw i obowiązków Stron.

Odpowiedź 32. Zamawiający nie wyraża zgody na ww. zmianę warunków umowy.

Pytanie 33. Wykonawca wnosi o przesunięcie terminu składania ofert wyznaczonego na dzień 01.10.2026 r. o co najmniej 21 dni, tj. na dzień 22.10.2026 r. Wniosek uzasadnia obszerność i stopień skomplikowania dokumentacji (pełnobranżowa przebudowa obiektu wpisanego do rejestru zabytków wraz z przestrzenią paramuzealną, instalacjami niskoprądowymi, AV i multimediami), konieczność uzyskania wycen od dostawców specjalistycznych oraz zakres wniosków o wyjaśnienie treści SWZ zgłoszonych w niniejszym piśmie.

Odpowiedź 33. Patrz odpowiedź nr 16.

Pytanie 34. Dot. Rozdziału 7 pkt 7.2 ppkt b) SWZ – prosimy o potwierdzenie, że warunek spełnia polisa OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, a wymaganą sumę gwarancyjną 15 000 000,00 zł można wykazać łącznie na podstawie polisy podstawowej oraz umowy ubezpieczenia nadwyżkowego.

Odpowiedź 34. Tak, Zamawiający potwierdza powyższe.

Pytanie 35. Dot. § 3 ust. 1 umowy oraz Rozdziału 4 SWZ – Rozdział 4 SWZ wyłącza z obowiązku zatrudnienia na podstawie stosunku pracy czynności kierowników budowy i kierowników robót, natomiast § 3 ust. 1 umowy wyłącza wyłącznie czynności kierownika budowy oraz osobę kierującą zapisów i potwierdzenie, że wyłączenie obejmuje również kierownika budowy oraz osobę kierującą pracami konserwatorskimi, o której mowa w Rozdziale 7 pkt 7.2 ppkt a) I SWZ.

Odpowiedź 35. Wyłączenie dotyczy również osoby kierującą pracami konserwatorskim.

Zamawiający zmienia § 3 ust. 1 projektu Umowy w ten sposób, że po zmianie przyjmują one następujące brzmienie:

„Zamawiający na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących prace objęte przedmiotem zamówienia, gdyż wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277, z późn. zm.). Zamawiający nie określa wymiaru etatu na jaki mają być zatrudnieni pracownicy Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Zamawiający wymaga natomiast, aby wszelkie czynności dotyczące realizacji przedmiotu umowy w zakresie robót budowlanych dane osoby wykonywały w ramach łączącego ich z Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą stosunku pracy. Wymóg ten nie dotyczy jedynie czynności objętych przedmiotem niniejszego zamówienia należących do zakresu obowiązków osób pełniących funkcje: kierowników budowy i kierowników robót.”

Pytanie 36. Dot. § 4 ust. 1 i ust. 4 umowy w zw. z Rozdziałem III.I pkt 2 OPZ – OPZ wymaga przekazania Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego i kosztorysów ofertowych przed przystąpieniem do prac, umowa przewiduje termin 10 dni roboczych od zawarcia umowy, a plac budowy ma zostać przekazany już w terminie 7 dni od zawarcia umowy. Prosimy o ujednolicenie tych terminów oraz o wydłużenie terminu na przedłożenie HRF i kosztorysów do 21 dni od dnia zawarcia umowy.

Odpowiedź 36. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu.

Pytanie 37. Dot. § 2 ust. 14 lit. i) umowy w zw. z Rozdziałem V pkt 8 oraz Rozdziałem III.III pkt 4 OPZ – zapisy wzajemnie się wykluczają: umowa stanowi, że materiały z rozbiórki stanowią własność Wykonawcy, Rozdział V pkt 8 OPZ nakazuje uwzględnić przychody z ich zagospodarowania w cenie oferty, a Rozdział III.III pkt 4 OPZ nakazuje przekazać kwotę uzyskaną ze złomowania Zamawiającemu. Prosimy o jednoznaczne przesądzenie, komu przysługują materiały z rozbiórki i przychód z ich zbycia, ponieważ ma to bezpośredni wpływ na wycenę oferty.

Odpowiedź 37. Materiały z rozbiórki stanowią własność Wykonawcy i Wykonawca odpowiada za ich utylizację.

Pytanie 38. Dot. § 10 ust. 3 umowy w zw. z Rozdziałem 5 SWZ – SWZ wskazuje, że okres gwarancji biegnie od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego, a umowa – od „daty odbioru końcowego”. Prosimy o ujednolicenie i potwierdzenie, że początkiem biegu gwarancji jest dzień podpisania protokołu odbioru końcowego.

Odpowiedź 38. Zamawiający wskazuje, że zgodnie z ogólną regułą wynikającą z § 25 ust. 1 projektu umowy, w przypadku niezgodności pomiędzy treścią umowy, a treścią załączników do umowy, pierwszeństwo mają postanowienia umowy.

Pytanie 39. Dot. Rozdziału III.II pkt 2 i 3 OPZ w zw. z § 1 i § 23 umowy – OPZ posługuje się sformułowaniem, że w zakresie instalacji elektrycznych i teletechnicznych „zaprojektować należy” wskazane instalacje i systemy, podczas gdy przedmiotem zamówienia są roboty budowlane realizowane na podstawie gotowej dokumentacji projektowej i prawomocnego pozwolenia na budowę. Prosimy o potwierdzenie, że w zakresie zamówienia nie mieści się opracowanie dokumentacji projektowej, a jedynie dokumentacja warsztatowa i powykonawcza. Wątpliwość pogłębia § 22 ust. 1 umowy (wymóg ubezpieczenia OC obejmującego „działalność projektową”) oraz § 23 umowy dotyczący przeniesienia praw autorskich do dokumentacji wykonawczej.

Odpowiedź 39. Zamawiający potwierdza, że w zakresie zamówienia nie mieści się opracowanie dokumentacji projektowej a jedynie opracowanie dokumentacji warsztatowej oraz powykonawczej.

Pytanie 40. Dot. § 4 ust. 4 umowy – wnosimy o określenie terminu, w jakim Zamawiający dokona akceptacji harmonogramu rzeczowo-finansowego i kosztorysów ofertowych (np. 7 dni roboczych) oraz

o wprowadzenie zasady, że brak zgłoszenia uwag w tym terminie oznacza akceptację. W obecnym brzmieniu Wykonawca jest obciążony karą za nieterminowe przedłożenie dokumentów, przy braku jakiegokolwiek terminu wiążącego Zamawiającego.

Odpowiedź 40. Zamawiający modyfikuje treść zapisu § 4 ust. 4 Projektowanych postanowień umowy (załącznik nr 9 do SWZ) i nadaje mu następujące brzmienie:

„Szczegółowe terminy wykonania poszczególnych zakresów robót, z uwzględnieniem terminu dla robót budowlanych wewnętrznych wskazanego w ust. 2, oraz ich finansowanie określać będzie harmonogram rzeczowo-finansowy (dalej także: „HRF”) i kosztorys ofertowy Wykonawcy, które zostaną przekazane przez Wykonawcę Zamawiającemu w terminie 10 dni roboczych od daty zawarcia umowy, celem ich pisemnej akceptacji. Zamawiający dokona akceptacji harmonogramu rzeczowo-finansowego i kosztorysów ofertowych w ciągu 10 dni roboczych. Zaakceptowane przez Zamawiającego kosztorysy ofertowy i harmonogram rzeczowo-finansowy Wykonawcy stanowią, jako integralna część umowy, załączniki nr 4 i 5.”

Pytanie 41. Dot. § 4 ust. 6 umowy – wnosimy o dopuszczenie sporządzenia kosztorysów ofertowych w formie uproszczonej (pozycja, jednostka, ilość, cena jednostkowa, wartość) wraz ze zbiorczym zestawieniem stawki roboczogodziny, kosztów pośrednich, kosztów zakupu i zysku.

Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy, a kosztorys – zgodnie z § 4 ust. 7 umowy – pełni wyłącznie funkcję pomocniczą przy rozliczeniach częściowych.

Odpowiedź 41. Kosztorysy ofertowe należy sporządzić zgodnie z zapisami umowy § 4 ust. 6.

Pytanie 42. Dot. § 5 ust. 1 zdanie trzecie umowy – wnosimy o wykreślenie postanowienia wyłączającego prawo do dodatkowego wynagrodzenia w przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową a stanem faktycznym w zakresie przebiegu i posadowienia sieci oraz warunków geologicznych. W obiekcie wpisanym do rejestru zabytków, z robotami w przyziemiu i piwnicach oraz robotami ziemnymi objętymi nadzorem archeologicznym, okoliczności te są nieweryfikowalne na etapie oferty, a ich skutki finansowe nie dają się oszacować. Alternatywnie wnosimy o ograniczenie tego postanowienia do rozbieżności możliwych do stwierdzenia podczas wizji lokalnej i na podstawie udostępnionej dokumentacji.

Odpowiedź 42. Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę § 5 ust. 1 Umowy.

Zamawiający wskazuje, że postępowanie dotyczy realizacji zamówienia za wynagrodzeniem ryczałtowym, którego istotą jest uwzględnienie przez Wykonawcę wszelkich kosztów niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu zamówienia. Wykonawca, jest zobowiązany do dokonania analizy dokumentacji postępowania, przeprowadzenia wizji lokalnej oraz uwzględnienia ryzyk związanych z realizacją robót, które można było przewidzieć na etapie składania oferty.

Jednocześnie Zamawiający podkreśla, że postanowienia Umowy nie mogą być interpretowane jako przeniesienie na Wykonawcę odpowiedzialności za ewentualne błędy, braki lub niezgodności dokumentacji projektowej, których Wykonawca nie mógł wykryć przy zachowaniu należytej staranności, ani za okoliczności o charakterze nadzwyczajnym i niemożliwym do przewidzenia na etapie przygotowania oferty.

W przypadku ujawnienia w toku realizacji zamówienia okoliczności, których nie można było przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności przez strony, Zamawiający będzie rozważał zastosowanie instrumentów przewidzianych w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz postanowieniach Umowy, w szczególności dotyczących zmian umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Pytanie 43. Dot. § 5 ust. 16 umowy – wnosimy o potwierdzenie, że postanowienie o braku zwiększenia wynagrodzenia dotyczy wyłącznie robót mieszczących się w zakresie opisanym dokumentacją projektową i STWiORB, a roboty zamienne będą rozliczane różnicowo (metodą „koszt rozwiązania zamiennego minus koszt rozwiązania pierwotnego”) w oparciu o wskaźniki kosztorysu ofertowego.

Odpowiedź 43. Zgodnie z zapisem § 5 ust. 16 umowy.

Pytanie 44. Dot. § 6 ust. 2 i § 11 ust. 1 umowy – prosimy o potwierdzenie, że Wykonawca będzie uprawniony do wystawiania faktur częściowych nie rzadziej niż raz w miesiącu, na podstawie zatwierdzonych protokołów przerobu, o których mowa w Rozdziale III.1 pkt 7 OPZ, oraz że Zamawiający nie wprowadza minimalnej wartości faktury częściowej.

Odpowiedź 44. Zasady fakturowania określają zapisy umowy. Wykonawca będzie uprawniony do wystawiania faktur częściowych nie rzadziej niż raz w miesiącu, po spełnieniu warunków umowy.

Pytanie 45. Dot. § 11 ust. 4 umowy – postanowienie odsyła do „etapów realizacji, o których mowa w § 4 ust. 4”, jednak § 4 ust. 4 nie wprowadza podziału na etapy. Prosimy o sprostowanie odesłania i wyjaśnienie, czy podział na etapy wynikać ma wyłącznie z harmonogramu rzeczowo-finansowego.

Odpowiedź 45. Podział na etapy wynika z zatwierdzonego HRF.

Pytanie 46. Dot. § 12 ust. 1 pkt 1 umowy – wnosimy o obniżenie kary umownej za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy z 0,2 % do 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki. Przy wartości zamówienia odpowiadającej skali Inwestycji kara w obecnej wysokości ma charakter rażąco wygórowany i nie pozostaje w żadnej relacji do potencjalnej szkody Zamawiającego.

Odpowiedź 46. Patrz odpowiedź nr 30.

Pytanie 47. Dot. § 12 ust. 1 pkt 2 umowy – wnosimy o doprecyzowanie, że w przypadku odstąpienia od umowy w części kara umowna w wysokości 10 % naliczana będzie od wartości tej części umowy, której odstąpienie dotyczy, a nie od całego wynagrodzenia umownego.

Odpowiedź. Zamawiający nie przewiduje zmiany ww. postanowienia.

Pytanie 48. Dot. § 12 ust. 1 pkt 4 umowy – sformułowanie „0,2 % wynagrodzenia umownego brutto wynikającego z niniejszej umowy (w tym załączników) za wykonany przedmiot odbioru” jest niejednoznaczne. Prosimy o potwierdzenie, że podstawę naliczenia stanowi wartość elementu robót objętego danym odbiorem, którego wada dotyczy, oraz o obniżenie stawki do 0,05 %.

Odpowiedź 48. Patrz odpowiedź nr 30.

Pytanie 49. Dot. § 12 ust. 1 pkt 5 umowy – wnosimy o obniżenie kary za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji do 0,05 % oraz o odniesienie jej do wartości elementu dotkniętego wadą. Naliczanie kary od całości wynagrodzenia przez okres do 60 miesięcy po odbiorze jest nieproporcjonalne.

Odpowiedź 49. Patrz odpowiedź nr 30.

Pytanie 50. Dot. § 12 ust. 1 pkt 6 umowy – prosimy o doprecyzowanie katalogu „rażących naruszeń podstawowych obowiązków Wykonawcy” skutkujących karą 500,00 zł za każde naruszenie. W obecnym brzmieniu katalog jest otwarty, a kara może być naliczana w sposób uznaniowy, w tym za jednorazową nieobecność na naradzie koordynacyjnej.

Odpowiedź 50. Zamawiający nie przewiduje zmiany ww. postanowienia.

Pytanie 51. Dot. § 12 ust. 3–8 oraz ust. 14 umowy – wnosimy o obniżenie łącznej maksymalnej wysokości kar umownych z 50 % do 20 % wartości umowy brutto oraz o odpowiednie obniżenie limitów częściowych, w tym limitu z ust. 4 (20 % przy karze 500,00 zł dziennie) do 2 %. Suma limitów częściowych wynosi 170 % wartości umowy (30 % + 20 % + 30 % + 30 % + 30 %) przy limicie łącznym 50 %, co czyni konstrukcję wewnętrzną niespójną.

Odpowiedź 51. Patrz odpowiedź nr 30.

Pytanie 52. Dot. § 7 ust. 3 pkt 4 umowy – wnosimy o obniżenie progu uprawniającego Zamawiającego do odstąpienia od umowy z 40% do 20% wynagrodzenia umownego brutto albo o jego skorelowanie z łącznym limitem kar umownych, o którego obniżenie Wykonawca wnosi w niniejszym piśmie.

Odpowiedź 52. Zamawiający nie przewiduje zmiany ww. postanowień.

Pytanie 53. Dot. § 9 ust. 1 umowy – wnosimy o zdefiniowanie pojęcia „wady istotnej” jako wady uniemożliwiającej korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem lub wyłączającej możliwość uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Brak definicji przy jednoczesnym prawie odmowy odbioru rodzi ryzyko naliczania kar za zwłokę mimo faktycznego zakończenia robót, zwłaszcza wobec treści § 9 ust. 6 umowy, który uzależnia uznanie przedmiotu umowy za wykonany od nieodmówienia odbioru na podstawie ust. 1.

Odpowiedź 53. Pojęcie wady istotnej jest kategorią wykształconą przez doktrynę i orzecznictwo oraz podlega ocenie z uwzględnieniem charakteru konkretnej wady, jej wpływu na funkcjonalność, bezpieczeństwo, trwałość, zgodność wykonania z dokumentacją projektową, przepisami prawa oraz celem umowy.

Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że odmowa odbioru robót może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia wad o charakterze istotnym. Wystąpienie wad nieistotnych nie będzie stanowiło podstawy do odmowy odbioru, lecz będzie skutkowało obowiązkiem ich usunięcia na zasadach określonych w umowie.

Pytanie 54. Dot. § 1 ust. 2 pkt 3 umowy w zw. z Rozdziałem III.1 pkt 15 OPZ – obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przed umownym terminem zakończenia prac uzależnia dochowanie terminu od czynności organu administracji, na które Wykonawca nie ma wpływu. Wnosimy o potwierdzenie, że okres rozpoznawania kompletnego wniosku przez właściwy organ nie jest wliczany do terminu realizacji i nie stanowi podstawy naliczenia kary z § 12 ust. 1 pkt 1 umowy.

Odpowiedź 54. Zamawiający wskazuje, że kary są naliczane za zwłokę, czyli za zawinione działanie Wykonawcy.

Pytanie 55. Dot. § 10 ust. 4 umowy w zw. z Rozdziałem III.III pkt 5 OPZ – prosimy o potwierdzenie, że koszty przeglądów serwisowych, konserwacji i wymiany materiałów eksploatacyjnych w całym okresie gwarancji (do 60 miesięcy) należy skalkulować w cenie ofertowej, a jeżeli tak – o wskazanie, w której pozycji przedmiaru robót Wykonawca ma je ująć, względnie o potwierdzenie, że należy je wykazać w odrębnej pozycji kosztorysu ofertowego.

Odpowiedź 55. Koszty przeglądów serwisowych, konserwacji i wymiany materiałów eksploatacyjnych w całym okresie udzielonej gwarancji należy skalkulować w cenie ofertowej. Koszty te nie będą rozliczane odrębnie i nie wymagają wyodrębnienia w kosztorysie ofertowym ani w innych elementach kalkulacji ceny. Przyjmuje się, że są one objęte wynagrodzeniem ryczałtowym Wykonawcy.

Pytanie 56. Dot. § 22 ust. 1 umowy – wnosimy o ograniczenie obowiązku utrzymywania ubezpieczenia OC na sumę gwarancyjną 15 000 000,00 zł do okresu realizacji umowy. Utrzymywanie polisy w tej wysokości przez cały okres gwarancji i rękojmi (do 5 lat po odbiorze końcowym) generuje koszt, który w warunkach rynkowych nie jest możliwy do wiarygodnego oszacowania na etapie oferty. Alternatywnie wnosimy o obniżenie sumy gwarancyjnej w okresie gwarancyjnym do wysokości odpowiadającej wymogom Rozdziału 7 pkt 7.2 ppkt b) SWZ w dacie odbioru.

Odpowiedź 56. Zamawiający nie przewiduje zmiany ww. postanowień.

Pytanie 57. Dot. § 22 ust. 2–5 umowy – prosimy o potwierdzenie, że polisa CAR/EAR wraz z klauzulami dodatkowymi i Sekcją II podlega przedłożeniu dopiero w dniu podpisania umowy, a nie wraz z ofertą, oraz że Zamawiający dopuszcza standardowe rynkowe franszyzy redukcyjne i udziały własne w ramach poszczególnych klauzul.

Odpowiedź 57. Wskazane postanowienie jest jasne i jednoznaczne.

Pytanie 58. Dot. § 17 ust. 2 lit. b) umowy – wnosimy o waloryzację wynagrodzenia w oparciu o pełną wartość wskaźnika (a nie 1/2) oraz o podniesienie limitu waloryzacji z 5 % do 10 % wynagrodzenia umownego brutto. Przy 18-miesięcznym okresie realizacji obecny mechanizm nie zapewnia realnego podziału ryzyka zmiany cen materiałów i kosztów, czego wymaga art. 439 ustawy Pzp.

Odpowiedź 58. Zamawiający nie przewiduje zmiany ww. postanowień.

Pytanie 59. Dot. § 19 ust. 2 lit. e) umowy – katalog przesłanek zmiany terminu obejmuje m.in. niedopuszczenie do wykonywania robót przez uprawniony organ oraz względy organizacyjne zaistniałe u Zamawiającego. Prosimy o potwierdzenie, że przesłanki te obejmują również:

- (i) wstrzymanie lub ograniczenie robót w związku z odkryciami archeologicznymi bądź zaleceniami nadzoru konserwatorskiego;
- (ii) przedłużające się uzgodnienia z gestorami sieci;
- (iii) opóźnienie w protokolarnym przekazaniu placu budowy w terminie z § 4 ust. 1 – względnie o wyraźne uzupełnienie katalogu o te okoliczności.

Odpowiedź 59. Wskazane postanowienie jest jasne i jednoznaczne.

Pytanie 60. Dot. § 2 ust. 3 i ust. 7 umowy – wnosimy o modyfikację oświadczeń Wykonawcy o braku zastrzeżeń do dokumentacji i terenu budowy poprzez dodanie zastrzeżenia „w zakresie możliwym do stwierdzenia przy dołożeniu należytej staranności zawodowej na etapie postępowania”. Obecne brzmienie zmierza do wyłączenia obowiązków Zamawiającego wynikających z art. 647 i art. 651 Kodeksu cywilnego.

Odpowiedź 60. Zamawiający nie przewiduje zmiany ww. postanowień.

Pytanie 61. Dot. wyjaśnienia zawartego w Rozdziale III.III OPZ (str. 12) – OPZ wskazuje, że część dokumentacji projektowej z 02.2023 r. (instalacje wodne, hydrantowe, kanalizacyjne dla Muzeum – Etap 1, wentylacja pomieszczeń piwnicznych na rys. S-10, standardy dla instalacji wentylacyjnych i klimatyzacyjnych) jest nieaktualna i obowiązuje opracowanie z 06.2026 r. Z uwagi na to, że w udostępnionej dokumentacji znajdują się oba opracowania, a wyliczenie zawarte w OPZ ma charakter przykładowy, prosimy o:

- (i) przekazanie zamkniętego wykazu nieaktualnych rysunków i opisów, ze wskazaniem numerów rysunków i dat opracowania;
- (ii) przekazanie zamkniętego wykazu dokumentacji obowiązującej, stanowiącej podstawę wyceny i realizacji, wraz z potwierdzeniem, że opracowanie z 06.2026 r. obejmuje pełny zakres zamówienia, a w razie gdyby tak nie było – wskazanie zakresów, w jakich nadal obowiązuje dokumentacja z 02.2023 r.;
- (iii) potwierdzenie, że udostępnione przedmiary robót zostały sporządzone na podstawie dokumentacji z 06.2026 r., a jeżeli nie – o ich aktualizację.

Odpowiedź 61. Wyjaśnienia podane w OPZ należy traktować jako aktualne.

Zamawiający dodatkowo wyjaśnia, że instalacje wodne, hydrantowe, kanalizacyjne, grzewcze w całym budynku (w tym w Muzeum UAM na kondygnacji przyziemia) należy wykonać zgodnie z dokumentacją dla Etapu 2 z 2026r.

Instalacje wentylacyjne i klimatyzacyjne dla przestrzeni Muzeum UAM należy wykonać zgodnie z rysunkami projektowymi z 2023r., a dla pozostałej części budynku Collegium Iuridicum zgodnie z rysunkami projektowymi z 2026r. (z zastrzeżeniem wprowadzanych zmian zgodnie z udzielanymi odpowiedziami do zapytań przetargowych).

Standardy wykonawcze i materiałowe dla wszystkich projektowanych instalacji wentylacyjnych i klimatyzacyjnych w całym budynku (w tym projektowanych dla Muzeum UAM) należy zachować jak opisano w dokumentacji i STWiOR z 2026r.

W zakresie branży sanitarnej podstawowy zakres prac przewidzianych do wykonania podany jest w dwóch Przedmiarach robót zawartych w plikach: COLLEGIUM IURIDICUM16. IS PRZEDMIAR_podpisany.pdf oraz PRZYZIEMIE MUZEUM UAM IS PRZEDMIAR10.pdf (z zastrzeżeniem wprowadzanych zmian zgodnie z udzielanymi odpowiedziami do zapytań przetargowych).

Pytanie 62. Dot. Rozdziału III.III pkt 5 OPZ (akapit dotyczący korozji) – postanowienie nakłada obowiązek kompleksowej wymiany na koszt Wykonawcy wszystkich elementów w danej grupie instalacji po stwierdzeniu oznak korozji „niezależnie od ich aktualnego stanu technicznego”. Wnosimy o wykreślenie tego zapisu jako rażąco nieproporcjonalnego i niemożliwego do wyceny. Niezależnie, sformułowanie „maksymalnie 3 przypadki” jest wewnętrznie sprzeczne z opisaną sankcją – prosimy o wyjaśnienie, czy intencją było wskazanie progu „co najmniej 3 przypadki”.

Odpowiedź 62. Opisany wymóg wymiany skorodowanych elementów dotyczy okresu gwarancji np. w przypadku stwierdzenia wady materiałowej lub zastosowania niewłaściwego materiału w zamontowanej grupie elementów. Intencją zapisu było wskazanie progu “co najmniej 3 przypadki”.

Pytanie 63. Dot. Rozdziału VII pkt 2 oraz Rozdziału III.I pkt 5 OPZ w zw. z § 4 ust. 9 lit. c) umowy – postanowienia zakazują Wykonawcy składania zamówień na materiały do czasu zatwierdzenia kart materiałowych przez Projektanta, Zamawiającego oraz przedstawiciela Miejskiego Konserwatora Zabytków, nie określając jednak żadnego terminu na dokonanie tego zatwierdzenia. Wnosimy o wprowadzenie terminu 7 dni roboczych na zatwierdzenie karty materiałowej przez wszystkie wymagane podmioty oraz zasady, że jego bezskuteczny wpływ oznacza akceptację.

Odpowiedź 63. Karty materiałowe zostaną zaakceptowane bez zbędnej zwłoki.

Pytanie 64. Dot. Rozdziału III.I pkt 13 OPZ – prosimy o potwierdzenie, że w zakresie Wykonawcy pozostaje opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, scenariusza pożarowego oraz audytu energetycznego wraz z badaniami kamerą termowizyjną, a także o wskazanie, czy opracowania te zostały ujęte w przedmiarach robót – jeżeli nie, prosimy o potwierdzenie, że należy je wycenić i wykazać w odrębnych pozycjach kosztorysu ofertowego.

Odpowiedź 64. Należy skalkulować w cenie ofertowej. Koszty te nie będą rozliczane odrębnie i nie wymagają wyodrębniania w kosztorysie ofertowym ani w innych elementach kalkulacji ceny. Przyjmuje się, że są one objęte wynagrodzeniem ryczałtowym Wykonawcy.

Pytanie 65. Dot. Rozdziału III.I pkt 3 OPZ – prosimy o potwierdzenie, że koszty nadzoru konserwatorskiego i archeologicznego obciążają Wykonawcę, oraz o wskazanie zakładanego zakresu i przewidywanej liczby dni nadzoru archeologicznego, a także o określenie zasad postępowania i rozliczenia w przypadku dokonania odkryć wymagających badań ratowniczych.

Odpowiedź 65. Zgodnie z OPZ niezbędny specjalistyczny nadzór nad realizacją m.in. nadzór konserwatorski obciąża Wykonawcę i należy uwzględnić je w ofercie.

W przypadku ujawnienia w toku realizacji zamówienia okoliczności, których nie można było przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności przez strony, Zamawiający będzie rozważał zastosowanie instrumentów przewidzianych w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz postanowieniach Umowy, w szczególności dotyczących zmian umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Pytanie 66. Dot. § 9 ust. 1 i 2 oraz § 8 ust. 3 umowy – Wykonawca wnosi o uzupełnienie postanowień dotyczących terminu usunięcia wad o zastrzeżenie, że wyznaczony przez Zamawiającego termin nie może być krótszy niż technologicznie możliwy dla danego rodzaju naprawy, z uwzględnieniem warunków atmosferycznych, czasu dostawy elementów oraz wymogów reżimu technologicznego. Wniosek uzasadnia okoliczność, że analogiczne zastrzeżenie Zamawiający przewidział już w § 10 ust. 4 lit. b) umowy w odniesieniu do wad ujawnionych w okresie gwarancji – brak spójnej regulacji dla wad

stwierdzonych przy odbiorze prowadzi do sytuacji, w której Wykonawca, chcąc uniknąć kary z § 12 ust. 1 pkt 4, zmuszony byłby wykonać naprawę wadliwie.

Odpowiedź 66. Zamawiający nie przewiduje zmiany ww. postanowień.

Pytanie 67. Dot. § 12 ust. 2 umowy – Wykonawca wnosi o wykreślenie postanowienia uprawniającego Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych. Zastrzeżenie limitów kar umownych (§ 12 ust. 3–8 i ust. 14) traci funkcję ograniczenia ryzyka, jeżeli obok niego przewidziano nieograniczoną odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych. Alternatywnie wnosimy o ograniczenie odpowiedzialności Wykonawcy do wysokości rzeczywiście poniesionej przez Zamawiającego szkody, z wyłączeniem utraconych korzyści.

Odpowiedź 67. Zamawiający nie przewiduje zmiany ww. postanowień.

Pytanie 68. Dot. § 12 ust. 1 pkt 7)–11) umowy – Wykonawca wnosi o wprowadzenie postanowienia, zgodnie z którym Zamawiający odstąpi od naliczenia kar umownych związanych z obowiązkami wobec podwykonawców w przypadku, gdy Wykonawca wywiązał się ze wszystkich obowiązków wobec podwykonawców, w szczególności dokonał zapłaty należnego wynagrodzenia w terminie umownym.

Odpowiedź 68. Zamawiający nie przewiduje zmiany ww. postanowień.

Pytanie 69. Dot. § 23 umowy – prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dysponuje autorskimi prawami majątkowymi oraz prawami zależnymi do dokumentacji projektowej w zakresie umożliwiającym wprowadzanie do niej zmian i poprawek koniecznych na etapie realizacji, w tym w przypadkach, o których mowa w § 19 ust. 2 umowy, a także o wskazanie trybu uzyskiwania zgody projektanta na zmiany w rozwiązaniach projektowych.

Odpowiedź 69. Zamawiający dysponuje autorskimi prawami majątkowymi oraz prawa zależnymi do dokumentacji projektowej.

Pytanie 70. Umowa w § 2 ust. 6b) narzuca na Wykonawcę obowiązek wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej i dokumentacji powykonawczej robót budowlanych, w tym dostarczenie kopii mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. Prosimy o doprecyzowanie jakiej dokładnie inwentaryzacji geodezyjnej Zamawiający wymaga? Czy ma to być inwentaryzacja geodezyjna całego obiektu?

Odpowiedź 70. Inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza polega na wykonaniu przez uprawnionego geodetę pomiarów zrealizowanego obiektu lub robót budowlanych po zakończeniu ich wykonania oraz na naniesieniu rzeczywistego przebiegu i położenia tych obiektów na mapę.

Obejmuje ona m.in.:

- pomiar rzeczywistego usytuowania budynku,
- pomiar przyłączy i sieci uzbrojenia terenu (wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych, teletechnicznych itp.),
- sprawdzenie zgodności wykonania z projektem i zagospodarowaniem terenu,
- sporządzenie dokumentacji geodezyjnej oraz przekazanie jej do właściwego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej,
- aktualizację mapy zasadniczej o dane dotyczące wybudowanych obiektów.

Efektom jest mapa z inwentaryzacją powykonawczą oraz dokumenty potwierdzające przyjęcie wyników prac geodezyjnych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Pytanie 71. W umowie § 3 ust. 3 prosimy o zmianę z 48h na 7dni.

Odpowiedź 71. Zamawiający nie przewiduje zmiany ww. postanowień.

Pytanie 72. Prosimy o doprecyzowanie czy termin realizacji do 18 miesięcy to termin zakończenia robót czy termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie?

Odpowiedź 72. Wykonawca zobowiązany jest w tym terminie wykonać przedmiot umowy, tj. wykonać wszystkie zobowiązania niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy.

Pytanie 73. W umowie w § 12 ust. 1 prosimy o dodanie zapisu „w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 5 ust. 1 umowy w przypadku odstąpienia od umowy (w całości lub w części) lub jej rozwiązania (w całości lub w części) przez którąkolwiek ze Stron z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający”

Odpowiedź 73. Zamawiający nie przewiduje zmiany ww. postanowień.

Pytanie 74. W umowie w § 16 ust. 4 prosimy o skrócenie czasu z 30 dni na 14 dni. Usprawni to znacznie proces realizacji inwestycji.

Odpowiedź 74. Zamawiający nie przewiduje zmiany ww. postanowień.

Pytanie 75. Prosimy o udostępnienie dokumentacji w formacie DWG. Nazwa folderu „PLIKI EDYCYJNE-DWG+EXCEL” sugeruje, że w tym miejscu powinny znaleźć się pliki edytowalne, niestety w folderze znajduje się tylko plik z zestawieniem stali. „6. PROJEKT WYKONAWCZY_TECHNICZNY” -> „PW-PT-BRANZA BUDOWLANA” -> „PLIKI EDYCYJNE-DWG+EXCEL”

Odpowiedź 75. Dokumentacja w trybie edycji zostanie przekazana na etapie realizacji.

Pytanie 76. Prosimy o zmniejszenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy do 3%.

Odpowiedź 76. Zamawiający nie przewiduje zmiany ww. postanowień.

Pytanie 77. Wobec tego, że Zamawiający wymaga polisy OC (art. 22 ust. 1 umowy) prosimy o rezygnację z wymogu ubezpieczenia OC w art. 22 ust. 2 – sekcja II w CA.

Odpowiedź 77. Zamawiający nie przewiduje zmiany ww. postanowień.

Pytanie 78. Par. 22 ust. 3.4 – Prosimy o zmianę:

- klauzuli „konserwacja rozszerzona” z 24 na 12 miesięcy.
- limitu w klauzuli „pokrycie szkody w częściach wadliwych wskutek wadliwego materiału, projektu lub wadliwego wykonania „faulty parts” z 5% wartości kontraktu na 2,5% wartości kontraktu
- limitu w klauzuli „pokrycie kosztów powołania ekspertów” z 500 tys. zł na 200 tys. zł.

Odpowiedź 78. Zamawiający nie przewiduje zmiany ww. postanowień.

Pytanie 79. Par. 22 ust. 3.4 – o jakie „postanowienia specjalne dotyczące wykonania rurociągów, przewodów i kabli” chodzi? Prosimy o sprecyzowanie.

Odpowiedź 79. Paragraf 22 umowy dotyczy warunków ubezpieczenia. Intencją jest posiadanie ochrony wynikającej z zastosowania kl. 102 owu ubezpieczeń budowy (CAR).

Pytanie 80. Prosimy o potwierdzenie, że zakres zamówienia obejmuje serwis oraz wymianę elementów eksploatacyjnych.

Odpowiedź 81. Postanowienia w ww. zakresie są jednoznaczne.

Pytanie 81. Prosimy o potwierdzenie, że istnieje możliwość wystawiania faktur z częstotliwością 1 na miesiąc.

Odpowiedź 81. Postanowienia w ww. zakresie są jednoznaczne.

Na podstawie art. 137 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 793) **Zamawiający modyfikuje treść zapisu rozdz. 4 pkt 1 ppkt 3 SWZ i nadaje mu następujące brzmienie:**

„3) Zainstalowane urządzenia aktywne (hardware) muszą być objęte dożywotnią (do ostatniego dnia wsparcia ogłoszonego przez producenta) gwarancją opartą o świadczenia serwisowe producenta urządzeń, niezależnie od statusu partnerskiego Wykonawcy. Oferowany serwis gwarancyjny musi zapewnić Zamawiającemu przez cały okres trwania gwarancji:

a) możliwość zgłoszenia awarii urządzenia bezpośrednio producentowi urządzenia (a nie tylko Wykonawcy zamówienia), wraz z możliwością otrzymania urządzenia zamiennego wolnego od uszkodzeń, bez dodatkowych opłat, a jedynie pod warunkiem zwrotu wadliwego urządzenia,

b) bezpośredni i wolny od dodatkowych opłat dostęp do pomocy technicznej producenta przez telefon, e-mail oraz WWW, w zakresie rozwiązywania problemów związanych z bieżącą eksploatacją urządzeń.

Oprogramowanie (software) zainstalowanych urządzeń musi być objęte min. 90-dniową gwarancją. Oferowany serwis gwarancyjny musi zapewnić Zamawiającemu przez cały okres trwania gwarancji bezpośredni i wolny od dodatkowych opłat dostęp do pomocy technicznej producenta przez telefon, e-mail oraz WWW, w zakresie rozwiązywania problemów związanych z bieżącą eksploatacją oprogramowania urządzeń.”

Zamawiający dodatkowo informuje, że urządzenia wskazane w punkcie 3) nie wchodzą w zakres punktu 1) a więc nie stanowią kryterium oceny ofert.

Zamawiający modyfikuje treść zapisu § 10 ust. 13 Projektowanych postanowień umowy (załącznik nr 9 do SWZ) i nadaje mu następujące brzmienie:

„Zainstalowane urządzenia aktywne (hardware) muszą być objęte dożywotnią (do ostatniego dnia wsparcia ogłoszonego przez producenta) gwarancją opartą o świadczenia serwisowe producenta urządzeń, niezależnie od statusu partnerskiego Wykonawcy. Oferowany serwis gwarancyjny musi zapewnić Zamawiającemu przez cały okres trwania gwarancji:

a) możliwość zgłoszenia awarii urządzenia bezpośrednio producentowi urządzenia (a nie tylko Wykonawcy zamówienia), wraz z możliwością otrzymania urządzenia zamiennego wolnego od uszkodzeń, bez dodatkowych opłat, a jedynie pod warunkiem zwrotu wadliwego urządzenia,

b) bezpośredni i wolny od dodatkowych opłat dostęp do pomocy technicznej producenta przez telefon, e-mail oraz WWW, w zakresie rozwiązywania problemów związanych z bieżącą eksploatacją urządzeń.

Oprogramowanie (software) zainstalowanych urządzeń musi być objęte min. 90-dniową gwarancją. Oferowany serwis gwarancyjny musi zapewnić Zamawiającemu przez cały okres trwania gwarancji bezpośredni i wolny od dodatkowych opłat dostęp do pomocy technicznej producenta przez telefon, e-mail oraz WWW, w zakresie rozwiązywania problemów związanych z bieżącą eksploatacją oprogramowania urządzeń."

Wprowadzone zmiany są wiążące i należy je uwzględnić w ofercie.

Jednocześnie Zamawiający wyjaśnia, że lista przedmiotowych środków dowodowych, których Zamawiający żąda złożenia wraz z ofertą, została wskazana w Specyfikacji Warunków Zamówienia w tabeli w rozdziale 9 - "Wykaz dokumentów składanych wraz z ofertą oraz wykaz podmiotowych środków dowodowych składanych na wezwanie". Zamawiający nie żąda złożenia jakichkolwiek innych przedmiotowych środków niż te, które zostały wskazane w ww. tabeli.

Informujemy, że zgodnie z wymogiem art. 135 ust. 6 i art. 137 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, stanowisko Zamawiającego zostało zamieszczone na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

KANCLERZ
Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
Wysocki
dr Marcin Wysocki

Wysocki

